

ASSESSORIA JURÍDICA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 008/2021, DE 14/06/2021

AUTOR: PODER EXECUTIVO

EMENTA: ALTERA O PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 3º DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 76, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2016, QUE DISPÕE SOBRE IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO FECHADO PARA FINS RESIDENCIAIS NO MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DO PARECIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PARECER:

Aportou nesta Assessoria Jurídica o presente Projeto de Lei Complementar nº 008/2021 de autoria do Poder Executivo, que pretende alterar o parágrafo 1º do artigo 3º da Lei Complementar Municipal nº 76/2016, que dispõe sobre a implantação de loteamento fechado para fins residenciais no município de Campo Novo do Parecis.

A Mensagem Legislativa nº 65 que encaminhou o Projeto, traz as justificativas que o precedem, sendo que a principal trata da substituição do termo “título oneroso” para “título gratuito”, mantendo as demais obrigações de manutenções e zelo descritas no art. 4º da Lei Complementar 76/2016 inalteradas, e não gerando nenhum ônus ao erário público.

Em reunião realizada nesta Assessoria Jurídica, onde estiveram presentes a Dra. Stela Regina, Assessora Jurídica do Município, Dr. Samir Ramos, representante legal do loteamento Bramare, bem como os vereadores Fábio do Agem, presidente da Comissão de Obras e Serviços Públicos, e Willian Freitas, presidente das Comissões de Finanças e Orçamento e Desenvolvimento Econômico, Indústria, Comércio e Serviços, foram explanadas as minúcias e dúvidas que o presente Projeto de Lei poderia gerar, tendo sido tudo esclarecido aos vereadores presentes e a este Assessor Jurídico.

Nobres edis, o presente Projeto de Lei visa tão somente alterar o termo “título oneroso” por “título gratuito”, em razão de uma exigência feita pelo Tabelião do Cartório de Registro de Imóveis desta cidade, que entende que a expressão “título oneroso” se refere a contraprestação financeira do loteamento para com o Poder Público Municipal, o que não faz sentido, uma vez que a administração dos loteamentos já suportarão os encargos financeiros referentes as manutenções de praxe que os loteamentos exigirem.

A substituição da expressão “oneroso” por “gratuito” não implicará na perda de receita, ou onerará o erário, visto que quando da gênese da Lei Complementar nº 76/2016, o legislador da época nunca entendeu que a expressão “oneroso” tivesse sentido de contraprestação financeira por parte da concessionária, sendo que a substituição por “título gratuito” manterá intocável as demais obrigações legais previstas na aludida lei, bem como os tributos e impostos municipais devidos pelos loteamentos continuarão sendo recolhidos da mesma forma.



ASSESSORIA JURÍDICA

A necessidade de substituição da expressão “título oneroso” por “título gratuito” urge de exigência cartorária, que para lavrar os documentos pertinentes a dar legalidade aos loteamentos residenciais fechados, exige tal substituição, ou que se comprove a aludida contraprestação financeira entre o consórcio loteador e o Poder Público Municipal, o que não existe, sendo que a substituição de expressão é o meio legal mais viável a corrigir tal empecilho para finalizar a legalização documental cartorária exigida.

Pelas razões acima expostas, entendo que o Projeto em análise é **constitucional, legal e não trará prejuízos ao erário público**, podendo, após as formalidades de praxe, ser levado a votação em plenário, ressalvando que cabem aos nobres vereadores, e após análises minuciosas das Comissões Permanentes, num juízo de valor, analisarem se o presente Projeto de Lei se coaduna com os anseios locais.

Salvo melhor juízo, este é o **Parecer**.

Campo Novo do Parecis, MT, 28 de Junho de 2021.

JOÃO CARLOS GEHRING JUNIOR
OAB/MT 24.318 - O
ASSESSOR JURÍDICO